



Nr. 19869 din 22.10.2025

VIZAT,
PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării directe către domnul Jiordean Romeo-Ioan a terenului proprietate privată a comunei Sântandrei, atribuit în folosință gratuită în conformitate cu prevederile Legii nr. 15 / 2003 în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în Sântandrei, str. Ștrandului, nr. 15, înscris în CF nr. 59040 , cu nr. cadastral 59040, în suprafață de 441 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 16132/28.08.2025 domnul Jiordean Romeo-Ioan, domiciliat în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, nr. 626A, solicită cumpărarea terenului înscris în CF 59040, cu nr. cadastral 59040, în suprafață de 441 mp., situat în localitatea Sântandrei, str. Ștrandului, nr. 15, pe care este construită o locuință.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este deținut cu titlu de comodat de către domnul Jiordean Romeo-Ioan, în baza contractului de comodat nr. 18707 din 25.11.2021, fiind atribuit de Comuna Sântandrei în folosință gratuită, pe durata existenței construcției, în conformitate cu prevederile Legii 15 / 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, și este identificat cu nr. cadastral 59040, înscris în CF 59040, cu suprafața de 441 mp.

Imobilul face parte din domeniul privat al comunei, cu **valoarea de inventar de 9.182,94 lei**, așa cum rezultă din Fișa mijlocului fix, anexată prezentului raport.

Potrivit prevederilor art. 8 din Legea nr. 15 / 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală: "După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local."

În conformitate cu art.363, alin.(6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, actualizat, : "prețul minim de vânzare... va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului."

Valoarea de piață a terenului mai sus menționat este stabilită prin Raportul de evaluare nr. 45/17.10.2025, întocmit de *domnul Simionas Nicolae-Călin, membru titular ANEVAR*, la prețul de 112.240 lei, fără TVA.

Această vânzare generează următoarele beneficii:

- Soluționarea solicitării de cumpărare a terenului;
- Valorificarea terenului proprietate privată a comunei Sântandrei și maximizarea veniturilor la bugetul local prin încasarea contravalorii terenului vândut, prin taxe și impozite.

Față de cele de mai sus, potrivit cu art.363, alin.(6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea vânzării directe a terenului către domnul Jordean Romeo-Ioan, care beneficiază de prevederile Legii nr. 15 / 2003, la prețul de piață stabilit în Raportul de evaluare la care se adaugă taxa pe valoare adăugată, conform art. 316 din Codul fiscal.

Compartiment URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Consilier,
Mariana LOKOVEY

Compartiment FINANȚE ȘI CONTABILITATE,
Consilier,
Anca VANCEA

Compartiment ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT
Consilier,
Ildiko PĂTCAȘ